

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Stensmedjan
763000-0334

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

8 au

OC K
ME LS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stensmedjan, 763000-0334, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Brf Stensmedjan bildades 1955-12-10 och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-09-22

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stensmedjan 5, Trollhättans stad, Klintvägen 5-7.
Under 2014 förvärvade föreningen tomtmarken för ca 14,2 milj kr.

Tomtareal enligt fastighetstaxering 9 799 kvm. Den totala bostadsytan uppgår till 9 793 kvm (ekonomisk plan).

Föreningen består av 154 lägenheter fördelade på 7 st fyror, 21 st treor, 119 st tvåor och 7 st ettor. Därutöver finns 1 st förrådshus (innehållande 1 garage och 1 soprum) samt 1 st samlingslokal. Föreningen har också 70 st p-platser samt förhyr 16 st externa p-platser.

Uppgift om bostadsyta per lägenhetstyp (ekonomisk plan):

1 rok	34,0 kvm
2 rok	61,0 kvm
2 rok	53,5 kvm
3 rok	80,5 kvm
3 rok	92,5 kvm
4 rok	112,0 kvm

Uppgift om andelstal per lägenhetstyp beräknat utifrån andel av andelsvärde enligt ekonomisk plan:

1 rok	0,365%
2 rok	0,635%
2 rok	0,550%
3 rok	0,800%
3 rok	0,914%
4 rok	1,083%

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkringar.

Taxeringsvärdet uppgår till 122 000 000 kr varav 83 000 000 kr byggnadsvärde.

✗ all
BC
JA R ef

Förvaltning/organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo.

Föreningen har avtal med Trollhättan Energi AB avseende el, värme, vatten och renhållning.

Föreningen har avtal med Tele2 avseende bredband, TV och telefoni

Concentra Revision AB biträder föreningen med ekonomisk förvaltning mm.

Trappstädning har under året utförts av Bohusfrid AB.

Servicehuset Väst AB haft hand om fastighetsskötseln fram till augusti 2023. Föreningen har därefter en anställd fastighetsskötare.

Hissarnas service och underhåll sköts av Curator AB.

Personal

Föreningen har sedan augusti 2023 en anställd fastighetsskötare på deltid.

Föreningsinformation mm

Föreningen förmedlar information genom utdelning av informationsblad och hemsida.

Styrelse mm

Föreningens styrelse under verksamhetsåret

Kenny Fransson	ordförande
Christer Gustafsson	vice ordförande
Jan Elfgren	kassör
Josefine Andersson	sekreterare
Roger Larsson	ledamot
Kjell Gustafsson	suppleant
Tom Hassel	suppleant
Birgitta Larsson	suppleant

Föreningens revisorer

Ann-Christine Christiansen	revisor
Tom Einarsson	revisor
Rasmus Lowenfalk	revisorssuppleant

Valberedning har varit Gunnel Einarsson (sammanställande) och Christina Öst.

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kenny Fransson, Christer Gustafsson och Josefine Andersson samt suppleant Birgitta Larsson.

Samtliga revisorer är valda på ett år.

I tur att avgå ur valberedningen är Gunnel Einarsson och Christina Öst.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Därutöver har olika arbetsgrupper haft ett antal möten i olika projekt.

Ordinarie föreningsstämma, årsmöte, hölls 2023-05-22 och vid stämman deltog 58 st röstberättigade.

♀
all
NA te 68

Medlemsinformation

Antal medlemmar i bostadsrättsföreningen uppgår per balansdagen 31 december 2023 till 186 st (föregående år 183 st).

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under 2023 bl a arbetat med följande:

- projektet med laddstolpar har färdigställts i början av året
- enligt beslut föreningens årsstämma i maj 2023 har föreningen under 2023 påbörjat investeringen i solceller på taken hus 5 och hus 7
- påbörjat projektering och planering för utbyte av elmätare i lägenheter för individuell mätning (IMD)
- påbörjat planering för översyn av föreningens sop- och returhantering med anledning av förändrande regler och krav

Reparation & underhållsåtgärder

Arbetet med att underhålla och förbättra fastigheten och trädgården pågår kontinuerligt.

Av genomförda åtgärder kan nämnas:

- åtgärder avseende brandinfart vid hus 7
- planteringar innergården hus 7
- översyn av träd och trädgård
- målning av korridorer vid tvättstugor
- fortsatt byte av armaturer till led
- översyn och uppdatering av passer- & låssystem
- översyn el i soprum
- kompletterande arbeten avseende föreningens gymlokal

Under 2024 planeras för följande åtgärder och underhållsarbeten:

- byte av fasadbelysning
- översyn belysning vindar
- översyn källartrappor
- fortsatt målning av korridorer vid tvättstugor

Vidare planeras för asfalteringsarbeten, reparation och målning av p-platser, men pga rådande kosntadsläge har detta skjutits på framtiden tills vidare.

Styrelsens arbete med översyn och uppdatering av föreningens investerings- och underhållsplan fortgår. Av vad som framgår ovan har föreningen ett relativt stort fokus på att på olika sätt energieffektivisera inom föreningen och därigenom medverka till att minska föreningens miljö- och klimatpåverkan men också i syfte att kostnaderna för energi totalt sett ska minska vilket gynnar föreningens medlemmar.

För finansiering av pågående investering i solceller och andra planerade investeringar såsom IMD-mätare och sop- och returhanteringssystem samt underhållsbehov av periodisk karaktär, har föreningen under hösten 2023 beviljats bankfinansiering.

Styrelsen bedömer med hänsyn till ovanstående och utifrån upprättad budget för 2024, att någon ytterligare lånefinansiering inte behöver göras.

Ekonomi

Under 2023 har årsavgiften för bostäder höjts med 5% och årsavgiften uppgick per balansdagen 31 december 2023 till 518 kr/kvm och år.

Villkorsändring av föreningens lån har skett under året, varvid räntan justerats uppåt. Under hösten 2023 har föreningen ansökt om och beviljats ett fastighetslån om 5 miljoner kronor i syfte att dels finansiera pågående nyinvesteringar i solceller och dels övriga planerade investeringar samt underhållsbehov av periodisk karaktär under 2024. Till följd härav har föreningen per balansdagen en betydligt bättre kassalikviditet än föregående år. Föreningens fastighetslån är för närvarande

acc
NA
JA 12

amorteringsfria.

För räkenskapsåret 2023 redovisar föreningen en vinst med 241 kkr.

Per balansdagen 31 december 2023 uppgår föreningens totala egna kapital till ca 10,6 mkr och föreningens likvida medel uppgår till ca 5,3 mkr.

Föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsåret utgång redovisas som kortfristiga skulder.

Föreningens likviditet, exkl denna kortfristiga skuld, uppgår till 393%, föregående år 208%.

Budget 2024

Med anledning av den kraftiga oro i vår omvärld som orsakat kraftig inflation och därmed kraftiga ränteökningar påverkas föreningens kostnader. Såväl drift- och underhållskostnader som finansiella kostnader påverkas. Föreningens samtliga fastighetslån är föremål för villkorsändring i slutet av år 2024. Till följd av detta och baserat på upprättad budget för år 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% fr o m 1 januari 2024. Årsavgiften uppgår därefter till 544 kr/kvm och år.

Styrelsen kommer under 2024 följa den ekonomiska utvecklingen i samhället och dess effekter på föreningens ekonomi samt även beakta det ekonomiska utfallet av pågående och planerade investeringar och underhållsåtgärder av periodisk karaktär. Detta i syfte att, om så anses påkallat, överväga ytterligare justering av årsavgiften.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr om ej annat anges.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning *)	5 291	5 036	4 867	4 751
Resultat efter finansiella poster *)	240	21	-295	409
Årets resultat exkl avskrivningar	651	426	153	857
Eget kapital	10 592	10 351	10 330	10 625
Balansomslutning	29 194	23 846	23 750	23 969
Soliditet, % *)	36	43	44	44
Årsavgift/kvm bostadsrätt, kr *)	518	494	479	473
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, % *)	95 %	96 %	96 %	96%
Energikostnad per kvm, kr *)	176	165	167	146
Skuldsättning/kvm, kr *)	1 758	1 247	1 247	1 231
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr *)	1 758	1 247	1 247	1 231
Sparande per kvm, kr *)	91	82	77	86
Räntekänslighet, % *)	3,4 %	2,5 %	2,6 %	2,7 %
Föreningens underhållsfond, kkr	10 200	10 214	10 448	10 109

*) obligatoriska nyckeltal

För definition av nyckeltal, se not redovisningsprinciper

Fr o m år 2021 beräknas nyckeltal/kvm bostadsyta med utgångspunkt i 9 793 kvm bostadsyta, tidigare år beräknat utifrån 9 919 kvm.

✶ all
BR KA
JA RZ BS

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Andels- kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital/ Ansamlad förlust</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	361 305	32 000	10 214 050	-256 142	10 351 213
Uttnyttjande av yttre underhållsfond enligt beslut på årsstämma			-380 000	380 000	
Årlig avsättning till underhållsfond enl stadgar			366 000	-366 000	
Årets resultat				240 475	240 475
Vid årets slut	361 305	32 000	10 200 050	-1 667	10 591 688

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:

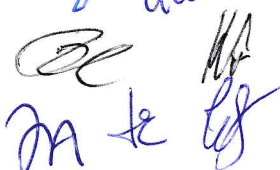
balanserat resultat	123 858
årets resultat	240 475
årets fondavsättning enligt stadgar	-366 000
	-1 667
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-1 667
	-1 667

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

8 all
de
m de bb

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 290 833	5 035 642
Övriga rörelseintäkter	3	73 008	2 430
Summa rörelseintäkter		5 363 841	5 038 072
Rörelsekostnader			
Underhåll och reparationer	4	-730 584	-869 552
Driftkostnader	5	-3 375 317	-3 404 377
Personalkostnader	6	-256 349	-154 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-410 974	-405 030
Summa rörelsekostnader		-4 773 224	-4 833 003
Rörelseresultat		590 617	205 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 130	4 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-386 272	-188 662
Summa finansiella poster		-350 142	-184 205
Resultat efter finansiella poster		240 475	20 864
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		240 475	20 864
Skatter			
Årets resultat		240 475	20 864

7 aa


Balansräkning


<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	20 796 201	21 178 395
Inventarier, verktyg och installationer	11	183 063	8 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 759 874	-
Summa materiella anläggningstillgångar		23 739 138	21 186 838
Summa anläggningstillgångar		23 739 138	21 186 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 608	38 851
Övriga fordringar		70 907	19 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 057	192 043
Summa kortfristiga fordringar		199 572	250 256
Kassa och bank	14		
Kassa och bank		5 254 876	2 409 390
Summa kassa och bank		5 254 876	2 409 390
Summa omsättningstillgångar		5 454 448	2 659 646
SUMMA TILLGÅNGAR		29 193 586	23 846 484

8 all

 m k lf

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		393 305	393 305
Fond för yttre underhåll		10 200 050	10 214 050
Summa bundet eget kapital		10 593 355	10 607 355
<i>Ansamlad förlust/Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-242 142	-277 007
Årets resultat		240 475	20 864
Summa fritt eget kapital		-1 667	-256 143
Summa eget kapital		10 591 688	10 351 212
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	-	7 672 600
Summa långfristiga skulder		-	7 672 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	17 214 600	4 542 000
Leverantörsskulder		159 025	264 076
Skatteskulder		31 142	21 252
Övriga skulder		278 595	281 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	918 536	714 050
Summa kortfristiga skulder		18 601 898	5 822 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 193 586	23 846 484

8 all

 2023-12-31
 Kf
 Kf

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	240 475	20 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	412 853	405 501
	653 328	426 365
Betald skatt	9 890	8 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	663 218	434 890
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	56 325	-39 727
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	89 217	66 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	808 760	461 541
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 963 274	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 963 274	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 000 000	-
Årets kassaflöde	2 845 486	461 541
Likvida medel vid årets början	2 409 390	1 947 849
Likvida medel vid årets slut	5 254 876	2 409 390

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	36 130	4 457
Erlagd ränta	-386 272	-188 662
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	410 974	405 030
Övriga avsättningar	1 879	471
	412 853	405 501

7 au


Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / föreningens totala rörelseintäkter

Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt

Total årsavgift / total yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Total kostnad för uppvärmning, elförbrukning och vatten / total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder per balansdagen / total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder per balansdagen / total yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

(Räntebärande skulder per balansdagen * 1%) / total årsavgift

Visar behov av höjning av årsavgifter vid räntehöjning med 1 procentenhet

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll) / total yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

♀ all
OC HA
NA 12 GF

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift bostäder	5 077 380	4 834 776
Hyror bilplatser, förråd, gästlägenhet	169 650	166 550
Övriga intäkter	33 450	34 316
Försäljning el laddstolpar	10 353	
Summa	5 290 833	5 035 642

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna bidrag personal	73 280	
Övriga ersättningar och intäkter	-272	2 430
Summa	73 008	2 430

Not 4 Underhåll och reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gemensamma utrymmen samt installationer	326 394	309 393
Hissar	76 887	71 565
Dörrar	8 085	16 781
Trädgård och planteringar, innergårdsmiljö	308 434	380 775
Övriga reparationer, in- och utvändiga	10 784	83 837
Dränering	-	7 201
Summa	730 584	869 552

Not 5 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	87 226	80 004
Maskinförsäkring	492	497
Trappstädning	159 689	151 310
Inhyrd vaktmästartjänst	221 413	461 164
Hyra parkeringsplatser	51 900	41 550
Snöröjning, halkbekämpning mm	36 444	44 988
Reparation och underhåll (ej fastighet)	7 816	22 469
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial samt arbetskläder	136 545	68 260
Kabel-TV och telefoni för port	320 115	319 924
Vatten och avlopp	563 864	589 493
El och värme	1 163 226	1 029 005
Renhållning och sophämtning	132 482	145 686
Fastighetsavgift	244 706	233 926
Administration, tele, mötes- och bankkostnader m.m.	249 398	216 101
Summa	3 375 316	3 404 377

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 - A large signature that appears to be "Zac" or "Zac" with a flourish.
 - Another signature below it, possibly "M.K." or "M.K." with a flourish.
 - To the right, the initials "M.K." and "Lef" are written vertically.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har sedan augusti 2023 en deltidsanställd fastighetsskötare.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner, arvode och andra ersättningar:	203 737	129 061
Summa	203 737	129 061
Sociala kostnader	52 612	24 983
(varav pensionskostnader)	3 010	-

I ovanstående belopp ingår lön till fastighetsskötare samt arvode och ersättningar till styrelse och övriga förtroendevalda.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	382 194	382 194
Inventarier, verktyg och installationer	28 780	22 836
Summa	410 974	405 030

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	36 130	4 457
Summa	36 130	4 457

Not 9 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	366 957	188 662
Övriga finansiella kostnader	19 315	
Summa	386 272	188 662

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 866 360	33 866 360
	33 866 360	33 866 360
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 687 965	-12 305 771
-Årets avskrivning enligt plan	-382 194	-382 194
	-13 070 159	-12 687 965
Redovisat värde vid årets slut	20 796 201	21 178 395
Fastighetstaxeringsvärde		
Byggnader	83 000 000	83 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
Totalt	122 000 000	122 000 000

all


Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	817 533	817 533
-Nyanskaffningar	203 400	
	<u>1 020 933</u>	<u>817 533</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-809 090	-786 254
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-28 780	-22 836
	<u>-837 870</u>	<u>-809 090</u>
Redovisat värde vid årets slut	183 063	8 443

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Investeringar	2 759 874	
Redovisat värde vid årets slut	2 759 874	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	77 895	77 822
Fastighetsförsäkring	7 323	92 029
Hiss	3 782	3 782
Hyra p-platser	-	8 650
Upplupna intäkter bidrag	14 656	
Övrigt	15 401	9 760
	<u>119 057</u>	<u>192 043</u>

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel checkkonto	904 043	1 882 285
Bankmedel placeringskonto	530 000	527 105
Bankmedel sparkonto	3 820 833	
	<u>5 254 876</u>	<u>2 409 390</u>

F all
OC
JA 12 18

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	17 214 600	12 214 600
Nästa års amortering på fastighetslånen		-
Nästa års villkorsändringar av fastighetslån	-17 214 600	-4 542 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	-	7 672 600

Långgivare	Aktuell räntesats	Villkorsändring		
SEB	2,55 %	2024-12-28	2 672 600	2 672 600
SEB	1,34 %	2024-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	4,18 %	2024-12-28	3 042 000	3 042 000
SEB	4,18%	2024-12-28	1 500 000	1 500 000
SEB	4,66%	2024-10-28	5 000 000	
Summa fastighetslån			17 214 600	12 214 600

Föreningen har betalt en genomsnittlig ränta under året med 2,13% 1,54%

Samtliga föreningens fastighetslån är föremål för villkorsändring under år 2024 (nästkommande räkenskapsår), vilket medför att denna skuld redovisas som kortfristig skuld. För närvarande sker ingen amortering på något av föreningens fastighetslån. Om fem år beräknas låneskulden uppgå till 16 714 600 kr.

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 214 600	16 267 000
Summa ställda säkerheter	17 214 600	16 267 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser (Fastigo)	1 400	-
Summa eventalförpliktelser	1 400	-

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	11 333	
Upplupna räntekostnader	9 572	2 052
Förutbetalda årsavgifter och hyror	464 572	436 615
Upplupna kostnader för el, värme, vatten och renhållning	323 653	217 643
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 406	57 740
	918 536	714 050

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har efter balansdagen gjort en förnyad bedömning av det beräknade ekonomiska utfallet av pågående investeringar i solceller samt planerade investeringar och underhållsbehov av periodisk karaktär. I anslutning till detta har även föreningens likviditetssituation på kort och längre sikt bedömts. Detta har resulterat i att föreningen i mars 2024 har gjort en extra amortering på fastighetslån med 1 miljon kronor.

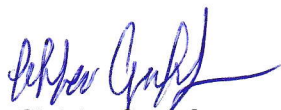
Full
NA 12 68

Underskrifter

Trollhättan den april 2024



Kenny Fransson
Styrelseordförande



Christer Gustafsson



Jan Elfgrén



Josefine Andersson

Roger Larsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den april 2024



Ann-Christine Christiansen



Tom Einarsson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan
org nr 763000-0334

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stensmedjan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trollhättan den 23 april 2024

Ann-Christine Christiansen

Tom Einarsson